

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 novembre 2023

VISANT À REMÉDIER AUX DÉSÉQUILIBRES DU MARCHÉ LOCATIF EN ZONE TENDUE
- (N° 1176)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE36

présenté par

M. Delautrette, Mme Battistel, M. Hajjar, M. Potier, M. Aviragnet, M. Baptiste,
M. Mickaël Bouloux, M. Philippe Brun, M. Califer, M. David, M. Delaporte, M. Olivier Faure,
M. Garot, M. Guedj, Mme Jourdan, Mme Karamanli, Mme Keloua Hachi, M. Leseul, M. Naillat,
M. Bertrand Petit, Mme Pic, Mme Pires Beaune, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago,
M. Saulignac, Mme Thomin, Mme Untermaier, M. Vallaud, M. Vicot et les membres du groupe
Socialistes et apparentés

ARTICLE 2

Après l'alinéa 6, insérer les trois alinéas suivants :

« 3° Après l'article L. 651-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 651-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 651-2-1(*nouveau*). – Toute personne qui se livre ou prête son concours contre rémunération ou à titre gratuit, par une activité d'entremise ou de négociation ou par la mise à disposition de services, à la commission de l'infraction réprimée par l'article L. 651-2, est condamnée à une amende civile dont le montant ne peut excéder 50 000 euros par local irrégulièrement transformé.

Cette amende est prononcée par le président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, sur assignation de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé ou de l'Agence nationale de l'habitat. Le produit de l'amende est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé ce local. Le tribunal judiciaire compétent est celui dans le ressort duquel est situé le local. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Avec le développement exponentiel des meublés de tourisme, de nouveaux acteurs sont apparus sur le marché : les intermédiaires de location de meublés de tourisme. Sous la forme de conciergeries ou d'agences de gestion locative, ces sociétés prospèrent en facilitant les locations de courtes durée, trop souvent en toute connaissance de leur contradiction à la réglementation d'intérêt général du changement d'usage.

Ces intermédiaires sont soumis aux obligations issues de l'article L. 324-2-1 du code du tourisme, mais pour autant, ils ne peuvent être condamnés à l'amende civile de l'article L. 651-2 du code de la construction et de l'habitation, amende qui vient sanctionner les agissements du loueur uniquement.

Le présent amendement s'inscrit donc dans le prolongement de la volonté du législateur et vise à responsabiliser ces intermédiaires, en les rendant passibles d'une amende civile du code de la construction et de l'habitation au même titre que le loueur.

Ces intermédiaires sont des professionnels de l'immobilier, qui devraient être garants du respect de la réglementation, plutôt que de participer à sa violation.